



Kisújszállás Város Polgármestere

☒ 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. sz.

☎: 59/520-240 Fax: 59/321-139

e-mail: polgarmester@kisujszallas.hu

honlap: www.kisujszallas.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

önkormányzati ingatlan naperőmű építési célú bérbeadására

Kisújszállás Város Önkormányzata „az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelet alapján, valamint **naperőművel építésére alkalmas terület hasznosításáról szóló 137/2020. (VIII. 27.)** számú önkormányzati határozat alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

Előzmények:

Kisújszállás Város Önkormányzata a felhívás részét képező megállapodás tervezet 1. számú melléklete szerinti Ingatlanok tekintetében 2018-ban bérleti szerződést kötött a The ART of Voyage Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely 1034 Budapest, Timár utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-963320, adószám: 23389522-2-41, képviseli Horváth Gergely ügyvezető), továbbá az SPH Solar Power House Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1034 Budapest, Timár utca 20.; cégjegyzékszám: 01-09-349331; adószám: 26215046-2-41; képviseli: Horváth Gergely ügyvezető) elnevezésű gazdasági társaságokkal (továbbiakban: „Korábbi bérlők”). A Bérbeadó és a Korábbi bérlők között 2020. szeptember 4-én létrejött egyezség alapján a Korábbi bérlők a Kisújszállás Város Önkormányzata által kijelölt gazdasági társaság, vagy gazdasági társaságok részére teljeskörűen átruházzák felhívás részét képező megállapodás tervezet **1., 2. és 3. számú melléklet szerinti ingatlanokat** érintő naperőmű csatlakozási pontokat, a naperőmű építési engedélyeket, a csatlakozó vezetékek létesítési engedélyeket. A felhívás részét képező megállapodás tervezet 2. és 3. mellékletben szereplő ingatlanok a Kisújszállás Városi Ösztöndíj Alapítvány és a Kisújszállási Református Egyházközség tulajdonát képezik, a Korábbi bérlők és köztük is fennáll bérleti szerződés naperőmű építési célra. A Korábbi bérlőkkel kötött bérleti szerződés felhívás részét képező megállapodás tervezet **1., 2. és 3. számú melléklet szerinti ingatlanokat** érintő naperőmű csatlakozási pontok, a naperőmű építési engedélyek, a csatlakozó vezetékek létesítési engedélyek teljes körű átruházásának napján szűnik meg. A Korábbi bérlővel kötött bérleti szerződés megszűnését követően a Korábbi bérlővel szemben Bérbeadó semmilyen pénzügyi, vagy egyéb követelést, igényt nem támaszt, amennyiben felhívás részét képező megállapodás tervezet 1., 2. 3. melléklet szerinti naperőmű építési engedélyek és termelői vezeték építési engedélyek meghosszabbítása megtörténik. A Korábbi bérlő mentesül a kötelezettségei alól, amennyiben felhívás részét képező megállapodás tervezet 1., 2., 3. melléklet szerinti naperőmű építési engedélyek és termelői vezeték építési engedélyek meghosszabbítás sikertelensége a Bérbeadó hibájából ered. A Bérbeadó e tekintetben felelős a naperőmű építési pályázaton nyertes, vele új bérleti szerződést kötő vállalkozás e tevékenységéért, azaz e szerződés szerinti Bérlő tevékenységéért.

A felhívás tárgya szerinti naperőmű építési engedélyek kiadását követően 2019. március 15-én lépett hatályba a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (6) bekezdése „Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

A helyi építési szabályzat módosítása 2019 őszére megtörtént, a felhívás szerinti területen Kb-En jelű „Megújuló energiatermelés beépítésre nem szánt különleges terület” övezet lett kijelölve.

A legkorábbi naperőmű építési engedélyek 2020.12.21-én járnak le.

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Kisújszállás Város Önkormányzata 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1.

2. Pályázat célja: önkormányzati ingatlan bérbeadása

3. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, közzététel helye: www.kisujszallas.hu

4. Pályáztatásra kerülő ingatlanok:

A kisújszállási ingatlan-nyilvántartásban a Kisújszállás Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, együttesen 37,5180 ha alapterületű ingatlanok:

0747/52 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9875 ha területű ingatlan,
0747/53 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 1,0610 ha területű ingatlan,
0747/54 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 1,0253 ha területű ingatlan,
0747/55 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9896 ha területű ingatlan,
0747/56 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9539 ha területű ingatlan,
0747/57 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 1,0834 ha területű ingatlan,
0747/58 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 1,0334 ha területű ingatlan,
0747/59 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9828 ha területű ingatlan,
0747/60 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 1,0436 ha területű ingatlan,
0747/61 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 1,0948 ha területű ingatlan,
0747/62 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/63 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/64 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/65 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/66 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/67 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/68 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/69 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,9958 ha területű ingatlan,
0747/70 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,9920 ha területű ingatlan,
0747/71 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, 1,0169 ha területű ingatlan,
0747/72 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, 0,9624 ha területű ingatlan,
0747/73 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, 1,0038 ha területű ingatlan,
0747/74 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett szemétkerakó telep” megnevezésű, 1,0538 ha területű ingatlan,
0747/76 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett sportpálya, legelő” megnevezésű, 1,0598 ha területű ingatlan,
0747/77 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett sportpálya, legelő” megnevezésű, 1,1500 ha területű ingatlan,
0747/78 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett sportpálya, legelő” megnevezésű, 1,1735 ha területű ingatlan,
0747/79 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 1,1093 ha területű ingatlan,
0747/80 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg „kivett agyaggödör, legelő” megnevezésű, 1,1323 ha területű ingatlan,
0747/81 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,9786 ha területű ingatlan,
0747/82 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 1,1645 ha területű ingatlan,
0747/83 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 1,0787 ha területű ingatlan,
0747/84 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 1,1225 ha területű ingatlan,
0747/86 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,3235 ha területű ingatlan,
0747/87 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,3248 ha területű ingatlan,
0747/88 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,3177 ha területű ingatlan,
0747/89 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,3106 ha területű ingatlan,
0747/90 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,3035 ha területű ingatlan,
0747/91 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2943 ha területű ingatlan,
0747/92 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2830 ha területű ingatlan,
0747/93 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2716 ha területű ingatlan,

0747/94 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2619 ha területű ingatlan,
0747/95 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2651 ha területű ingatlan,
0747/96 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2711 ha területű ingatlan,
0747/97 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2772 ha területű ingatlan,
0747/98 helyrajzi szám alatt felvett jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,2832 ha területű ingatlan,
0747/99 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan jelenleg szántó, legelő művelési ágú, 0,5107 ha területű ingatlan
A fenti területek más célú hasznosítása 2018-ban elkezdődött, azaz az ingatlan nyilvántartást végző hatóság részére be lett jelentve.

5. Az ajánlatok benyújtásának helye, időpontja:

Helye: Kisújszállási Polgármesteri Hivatal 5310 Kisújszállás Szabadság tér 1. 1. emelet 23. iroda

Időpontja: személyes átvétel esetén a Kisújszállási Polgármesteri Hivatalban az alábbi időszakokban:

Hétfő	7:30-12:00	13:00-17:00
Kedd	8:00-12:00	13:00-16:30
Szerda	8:00-12:00	13:00-16:30
Csütörtök	8:00-12:00	13:00-17:00
Péntek	8:00-12:00	–

6. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatok zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani, melynek minden oldalát cégszerűen aláírással kell ellátni. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: **„Pályázat naperómű építési célú ingatlan bérletre. Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejártáig.”**

Pályázati ajánlat

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét

2. Az ajánlattevő nyilatkozatát:

a) az ajánlat valamennyi pályázati felhívásban megjelölt **37,5180 ha** ingatlanra vonatkozik, a pályázati felhívásban és e rendeletben foglalt feltételek elfogadásáról,

b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,

c) a bérleti díj összegére Ft/ha/évben megadva,

d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,

e) egyéb, a pályázati felhívást kibocsátó által meghatározott kötelezettség vállalásáról,

f) átláthatósági nyilatkozat a pályázóra vonatkozóan,

g) amennyiben már meglévő cég, cégek lesznek a bérlők a bérlő cégekre vonatkozóan is szükséges átláthatósági nyilatkozat. (Újjonnan alapított cégnél, cégeknél a pályázó köteles az átláthatóságot biztosítani, ez a pályázó törvényi kötelezettsége, ezért erről nem szükséges a pályázatban nyilatkoznia.)

7. A pályázatok elbírálásának szempontjai:

Az ajánlattevők a bérleti díj Ft/ha/évben kifejezett mértékében versenyeznek, az ajánlatot Ft/ha/évben kell megadni.

A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

A benyújtott ajánlatok 5 napon belül kerülnek elbírálásra.

8. Az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos előírások:

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve vannak.

Az ingatlanok az alábbi feltételeket vállaló legelőnyösebb ajánlatot tevő részére adható bérbe:

- A bérlő és a bérbeadó között határozatlan idejű bérleti szerződés jön létre.
- A bérlő vállalja, hogy általános forgalmi adó nélkül **legalább 93 284 Ft/ha/év** bérleti díjat megfizeti, amely a tárgyévet megelőző évben megvalósult inflációs rátával évente emelkedik; továbbá ezen éves emelkedés vonatkozik az itt megjelölt bérleti díjnál magasabb bérleti díjra is.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti konstrukció hatálybalépésének feltétele az érintett földrészeket művelési ágának megváltoztatása,
- Amennyiben a területfelosztás módosítása és a Helyi Építési Szabályzat ismételt módosítása szükséges a bérlő elképzelése szerinti naperómű/naperóművek megvalósításához, az erre irányuló kérelmét saját költségviselése és megelőlegezése mellett kell a bérlőnek előterjesztenie; a területfelosztás módosítása kapcsán minden ügyintézési feladatot és költséget teljeskörűen vállalnia kell a bérlőnek saját költségére.
- Az önkormányzat vállalja, hogy a naperóművek üzemideje alatt, de legfeljebb 30 évig a bérleti szerződést rendes felmondással nem mondja fel.
- A bérlő köteles céget, vagy cégeket alapítani és/vagy a projekt céljára biztosítani a csatlakozási pontok, naperómű és erőmű termelői földkábelek építési engedélyeinek fogadására, és köteles mindegyik bérelt területére esőt teljeskörűen megszereznie.
- A csatlakozási pontok, naperómű és erőmű termelői földkábelek építési engedélyeinek átadását mind Kisújszállás Város Önkormányzata, mind a Kisújszállási Városi Ösztöndíj Alapítvány, mind a Kisújszállási Református Egyházközség esetében Kisújszállás Város Önkormányzata intézi a bérbeadók közreműködésével.
- A bérlő mentesül minden kötelezettsége alól, ha a szerződéskötést követően kiderül, hogy nem lehetséges átruházási megállapodás alapján a naperómű és a termelői földkábel építési engedélyek átruházása a bérlő által alapított/biztosított cégre, cégekre, továbbá ha a naperómű elektromos építési naplók megnyitását követően nem kapja meg a naperóművek építési engedélyeinek hosszabbítását, amennyiben a naplók megnyitását és az engedélyek hosszabbítását még az erőmű építési engedélyek lejárta előtt kezdeményezi. Bérlő a fenti mentességgel abban az esetben élhet, amennyiben az építési naplók megnyitását legkésőbb az átruházást követő 30 napon belül, valamint a hosszabbítást legkésőbb az átruházást követő 45 napon belül kezdeményezi. Bérlő köteles minden tőle telhetőt és elvárhatót megtenni, hogy az átruházás időpontja a pályázat lezárultát követően maximum 30 napon belül megtörténjen.
- A szerződés területhasználati része azon napon követő napon lép hatályba, amikor a Kisújszállás Város Önkormányzata, a Kisújszállási Városi Ösztöndíj Alapítvány és a Kisújszállási Református Egyházközség által a Kisújszállás-Dévaványa összekötő út mentén bérbeadott naperóművek csatlakozási pont és naperómű építési engedély, csatlakozó vezeték létesítési engedély átírása hiánytalanul megtörténik.
- A bérlő köteles a három bérbeadó területét érintő naperómű csatlakozási pontok teljes körű átírását, a naperómű építési engedélyek, a csatlakozó vezetékek létesítési engedélyének teljes körű átírását és meghosszabbítását, továbbá a trafóállomás véglegessé vált engedélyének megszerzését követően 30 napon belül kifizetni előre a 30 évre szóló bérleti díjat, amely a bérlő általi szerződés felmondása esetén bánatpénzként jár a bérbeadónak. A bérlő a pénzt a kifizetését követően semmilyen jogcímen nem követelheti vissza.
- A bérlő köteles vállalni, hogy a naperómű építési engedélyek lejárta előtt megnyitja az elektronikus építési naplókat, megkezdve a kivitelezést, hogy az engedélyek ne járjanak le és az engedélyek lejárta előtt köteles kezdeményezni azok meghosszabbítását. E kötelezettség megszegése esetén a bérlő köteles 30 évnyi bérleti díj összegével egyező kártalanítást fizetni. A bérlő köteles biztosítékot adni bankgarancia, vagy pénzügyi letét formájában e kötelezettség megszegése esetére.
- A bérlő köteles biztosítékot adni bankgarancia, vagy pénzügyi letét formájában arra, hogy a naperóműveket az élettartamuk lejárta után elbontja. A biztosíték mértéke 5 millió Ft/ha. A biztosítékot az utolsó naperómű használatba vételi engedély kézhezvételét követően 12 éven belül kell

adnia. Amennyiben elmulasztja, késedelmi kötbért kell fizetnie, amely a biztosíték 5%-a évente (365 napra).

- A bérlő köteles 2022. augusztus 31-éig befejezni a naperóművek kivitelezését, és megkérni a használatba vételi engedélyt. Ez 46,8 MW-nyi erőmű kapacitás építésére vonatkozik. Amennyiben e kötelezettségét megszegi, köteles késedelmi kötbért fizetni, amely naponta 50 000 Ft/bérelt hektár. E kötelezettségre is ki kell terjednie a bérlő által nyújtott biztosítéknak. Amennyiben a bérlő hibájából meghiúsul a beruházás a bérlő köteles 30 évnyi bérleti díj összegével egyező meghiúsulási kötbért fizetni.
- Az önkormányzati, alapítványi és egyházi szomszédos területek bérlői kötelesek együttműködni a 46,8 MW-nyi erőmű kapacitás létesítéséhez szükséges alállomás építésében, és kötelesek a költségek viseléséről megállapodást kötni. Amennyiben nem jön létre egyezség a nyertes bérlők között, a nyertes bérlők az általuk épített erőművek összteljesítményének arányában kötelesek viselni az alállomás építés költségét.
- A bérlő köteles a naperóművek közvetlen megközelítését szolgáló 0747/51 hrsz.-ú, 3,6749 ha területű kivett közforgalom elől elzárt magánút ingatlan és 0747/85 hrsz.-ú, 2,5550 ha területű, kivett közforgalom elől elzárt magánút és árok ingatlan üzemeltetési, karbantartási, felújítási feladatainak teljes körű ellátására saját költségén.
- Amennyiben a Bérlő a naperómű elektromos építési naplók megnyitását követően nem kapja meg a naperóművek építési engedélyeinek hosszabbítását, köteles az elutasító hatósági döntések átadására és a bérelt ingatlan érintő naperómű csatlakozási pontok, a naperómű építési engedélyek, a csatlakozó vezetékek létesítési engedélyének teljes körű átruházására az Önkormányzat által megjelölt cég számára. E feltétel szükséges ahhoz, hogy a bérbeadó az őt ért kárt érvényesíteni tudja a területet 2018-tól bérlő cégekkel szemben.
- Amennyiben Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendezési Terv módosítása szükséges, a Bérlő köteles viselni az ezzel kapcsolatos költségeket legfeljebb általános forgalmi adó nélkül 4 millió Ft értékben.
- A bérlő köteles a fent felsoroltak költségeit viselni, többek között a csatlakozási pontok, naperómű építési engedély, termelői csatlakozó vezetékek létesítési engedélyek átruházási költségeit, az átruházáshoz szükséges cég, cégek biztosításának költségét.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti konstrukció hatálybalépésének feltétele az érintett földrészetek művelési ágának megváltoztatása, melynek költségeit bérlő köteles megfizetni és megelőlegezni bérbeadó részére.
- A bérlő köteles a Korábbi Bérlőkkel a felhívás mellékletét képező szerződés tervezet 4. melléklet szerinti Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal kötött szerződés átruházására megállapodást kötni. Amennyiben a felhívás mellékletét képező szerződés tervezet 1., 2., és 3. melléklet szerinti ingatlanok bérlője eltérő lesz, a bérlők a bérelt területek arányában kötelesek viselni a 4. melléklet szerinti szerződés terheit és közösen kötelesek a Korábbi Bérlőkkel megállapodást kötni a 4. melléklet szerinti szerződés átruházására.

9. Az ajánlatok benyújtási határideje:

2020. október 7. 10.00 óra

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik személyesen vagy postai úton, kizárólag papír alapon. A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázati ajánlatok bontási időpontja: **2020. október 7. 10.30 óra**

helye: Kisújszállási Polgármesteri Hivatal 23. iroda

A pályázatok felbontásánál a kiíró, illetve az őt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. Az ajánlattevők között azonos ajánlattétel esetén a jelenlévők között versenytárgyalásra kerül sor, amelynek feltételeit felek kötelesek elfogadni. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot eredménytelené nyilvánítsa.

10. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve vannak. Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik el, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

11. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető:

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -Üzemeltetési osztályán Kiss Endre osztályvezetőnél lehet a következő telefonszámon: 59/520-226

13. Az eredményhirdetés helye, ideje:

Az eredményhirdetés időpontja: **2020. október 08. 9.00 óra**


helye: Kisújszállási Polgármesteri Hivatal 23. iroda

14. Egyéb információ: Az ingatlanok igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltéig visszavonhatja. Az ingatlanok a minimális bérbeadási ár alatt nem kerülnek bérbeadásra.

A felhívás tervezet mellékletei:

- Bérleti szerződés tervezet,
- Bérleti szerződés tervezet mellékletei (3 db excel táblázat, 1 db Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal kötött megállapodás).
- 1 db véletlenszerűen kiválasztott naperőmű építési engedély a meglévő, három bérbeadó területén lévő engedélyek közül.
- Átláthatósági nyilatkozat minta.

Kisújszállás, 2020. október 1.


Kecze István
polgármester



dy